PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Artículo 1°.- Se modifica el Artículo 1° inciso b de la Resolución 44/2012, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"b. Comisión Especial de Análisis Económico y Propuestas para el Sistema de Alquiler Urbano."

Artículo 2°.- Se modifica el Artículo 1° inciso b de la Resolución 44/2012, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"b. "Comisión Especial de Análisis Económico y propuestas para el Sistema de Alquiler Urbano": Análisis de la situación del parque habitacional de la Ciudad de Buenos Aires, las condiciones de oferta y demanda de vivienda y las perspectivas y tendencias de evolución; la generación de un espacio de intercambio con distintos actores de la política, las organizaciones de la sociedad civil, la academia, las cámaras empresarias, los sindicatos, entre otros, para promover potenciales soluciones en torno a la problemática del acceso al alquiler de vivienda; el desarrollo de propuestas normativas que contribuyan a fortalecer la política habitacional de la Ciudad de Buenos Aires."

Artículo 3°.- Comuníquese, etc.

FUNDAMENTOS

Señora Presidenta,

El acceso a la vivienda constituye uno de los principales desafíos sociales, económicos y urbanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En los últimos años, el mercado de alquileres ha experimentado transformaciones profundas, caracterizadas por un incremento sostenido de los precios, una reducción de la oferta disponible y una creciente dificultad para amplios sectores de la población para acceder y sostener una vivienda en condiciones adecuadas.

La Ciudad de Buenos Aires presenta una elevada proporción de hogares inquilinos en relación con otras jurisdicciones del país, fenómeno que se ha intensificado en la última década como consecuencia de los cambios en las condiciones socioeconómicas y la dificultad para acceder al crédito hipotecario.

En este contexto, resulta necesario contar con un diagnóstico actualizado, integral y técnicamente fundado acerca de la situación del parque habitacional de la Ciudad, las condiciones de oferta y demanda de vivienda en alquiler, y las perspectivas de evolución del mercado en el corto, mediano y largo plazo. La ausencia de información sistematizada y de espacios institucionales permanentes de análisis dificulta la elaboración de políticas públicas eficaces y oportunas.

Por ello, el presente proyecto propone modificar la Resolución 44/12 adecuando una de sus comisiones como **Comisión Especial de Análisis Económico y Propuestas para el Sistema de Alquiler Urbano,** en el ámbito de esta Legislatura, con el objetivo de generar un espacio institucional específico para el estudio, seguimiento y formulación de iniciativas orientadas a mejorar el funcionamiento del mercado de alquileres y a garantizar el acceso a la vivienda.

La Comisión tendrá entre sus ejes centrales el análisis del parque habitacional existente, su grado de utilización, las características de las unidades destinadas al alquiler y la evolución de su distribución territorial. Asimismo, se propone examinar en profundidad las condiciones de oferta y demanda de vivienda, los factores macroeconómicos y normativos que inciden en el mercado, y las tendencias que podrían configurar su evolución futura.

Del mismo modo, la Comisión se constituirá como un ámbito plural de diálogo y construcción colectiva, convocando a representantes de los distintos poderes del Estado, a organizaciones de la sociedad civil, asociaciones de inquilinos y propietarios, cámaras empresarias del sector inmobiliario y de la construcción, sindicatos, universidades y centros de investigación, entre otros actores relevantes. La complejidad de la problemática habitacional exige enfoques interdisciplinarios y la participación de todos los sectores involucrados, a fin de construir consensos amplios y soluciones sostenibles en el tiempo.

En el marco de sus funciones, la Comisión tendrá también la responsabilidad de elaborar informes y promover propuestas que contribuyan a fortalecer la política habitacional de la Ciudad, optimizar los instrumentos existentes y desarrollar nuevas herramientas que faciliten el acceso, la permanencia y la estabilidad de los hogares en el mercado de alquileres. Ello incluye la revisión de la normativa vigente, la evaluación de experiencias comparadas y el diseño de medidas que incentiven la ampliación de la oferta, promuevan la transparencia del mercado y protejan los derechos de las partes intervinientes en las relaciones locativas. Todo ello constituirá un insumo importante para la Comisión de Vivienda de esta Legislatura.

Esta modificación resulta fundamental para constituir una comisión especial que elabore un análisis pormenorizado del marco normativo y aborde posibles alternativas al amparo y coordinación con las comisiones permanentes de la Legislatura.

Por todo lo expuesto, solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto de resolución.

Firmado digitalmente por Claudia Neira
Fecha:06/04/2026 13:21:03
Diputada Claudia Neira
Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires